



# DESAFÍOS DEL DESARROLLO URBANO; IMPLEMENTACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA, PROYECTO Y GESTIÓN URBANA

**AUTOR: CAROLINA MOORE**

**PROFESOR: IVÁN PODUJE**

**FECHA: PRIMER SEMESTRE 2005**

**NOTA REFERENCIA: 7.0**

## INDICE

---

1. RESUMEN .....	2
2. INTRODUCCIÓN: TENDENCIAS E IMPACTOS DE LA CIUDAD CONTEMPORANEA .....	3
2.1. La ciudad y sus dinámicas .....	3
2.2. Las ciudades frente al desafío del desarrollo.....	3
3. SENTIDO, EVOLUCION Y DESAFIOS PRINCIPALES DE LA PLANIFICACION URBANA.....	4
3.1. Sentido de la planificación, utilidad y finalidad .....	4
3.2. Evolución en el tiempo.....	4
3.3. Planeamiento estratégico, desafíos a abordar.....	4
4. PROYECTO Y GESTIÓN URBANA.....	5
4.1. Proyecto y gestión Urbana, caso de estudio.....	5
4.2. Estrategia de desarrollo por etapas.....	6
4.3. El rol del arquitecto .....	6
5. BIBLIOGRAFÍA .....	7

## 1. RESUMEN

Cada época obedece a una visión de ciudad, la cual responde a una serie de factores como el crecimiento, el cambio en su morfología, la incidencia que estos cambios traen en la sociedad y la importancia de cómo esta se prepara para afrontar los desafíos a futuro.

En este proceso no solo hay cambios evolutivos, sino también aparecen aquellos que traen problemas a la ciudad, enfrentándose ésta a un deterioro de su infraestructura y equipamientos. Este estado trae consigo la búsqueda de soluciones y distintas alternativas que permitan revitalizar la urbe, de modo de aumentar su competitividad y atractivos.

Un claro ejemplo de deterioro es Valparaíso, ciudad que a lo largo de los años ha sido víctima del continuo deterioro de su economía, originando el éxodo de la población hacia otras provincias de la comuna y la obsolescencia en su infraestructura.

Valparaíso es una ciudad cuya imagen es la de un pasado glorioso, pero que en la actualidad vive en la pobreza y la estancamiento de sus actividades económicas y es, principalmente este el hecho que el proyecto del borde costero quiere revertir para poder posicionar a Valparaíso en el sistema global imperante en la actualidad.

Para llevar a cabo el proyecto urbano es necesario la implementación de un plan que coordine de manera apta a los involucrados y cuya gestión logre concretar el proyecto y sacarlo adelante, sin embargo estas acciones muchas veces se dificultan por falta de coordinación y decisión de las partes, y otras, como en el caso estudiado durante el semestre, en que la acefalía de poder imperante durante el proceso demoró la gestión.

En este sentido el rol del arquitecto es la de mediar entre; agentes públicos, privados y ciudadanos, posibilitando el consenso de todos los actores, de modo de optimizar la toma de decisiones, posibilitar el mejor desarrollo del proyecto urbano y llevarlo a cabo.<sup>1</sup>



Obsolescencia de infraestructura portuaria



Ya no hay necesidad de mantener los containers en el puerto

## PALABRAS CLAVES

Puerto / Revitalización / Obsolescencia / Patrimonio.



2

Revitalización centro de Río de Janeiro

<sup>1</sup> Fuente croquis portada Braulio Morera

<sup>2</sup> [http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst18/inst018\\_2.asp](http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst18/inst018_2.asp)

## 2. INTRODUCCIÓN: TENDENCIAS E IMPACTOS DE LA CIUDAD CONTEMPORANEA

### 2.1. La ciudad y sus dinámicas

La ciudad es el espacio físico construido y urbanizado, que alberga posibilidades de concentración de actividades económicas y sociales que hacen de ésta un lugar “apto” para asentarse. La ciudad es un “organismo vivo”, que se ha ido modificando a lo largo de los años, respondiendo a los cambios sociales y económicos y modificando las condiciones de vida de la población. Es un hecho complicado cuyos cambios responden al contexto en que variables históricas, económicas, demográficas, políticas y culturales comparecen.

La ciudad contemporánea es principalmente el resultado de la transformación de una sociedad agrícola en una industrial y posteriormente de servicios, de la consolidación de la democracia y los estados nacionales y la influencia de modelos, como el CIAM (europeo) y la ciudad de las autopistas (USA). (www.plataforma.uchile.cl)

A pesar de seguir modelos como los anteriormente citados la ciudad crece de manera, muchas veces, inesperada e incluso desordenada. Este crecimiento explosivo se debe a diversos detonantes como el de ser un espacio físico apto para la construcción de nuevas y mejores infraestructuras y viviendas, concentrar una amplia oferta de servicios, actividad industrial y posibilidad de empleo. Lo anterior detona el éxodo poblacional desde sectores rurales al urbano, generando transformaciones sociales y económicas dentro de la ciudad que inciden en el aumento de la diversidad de demanda de productos.

A todo lo anterior se suma el hecho de tener posibilidad de movilidad entre sus distintos sectores, lo que genera una conectividad vial que junto a las telecomunicaciones permiten a la ciudad cada vez más estar conectada con el resto del mundo.



siglo XIX: primer puerto del Pacífico



2003: Áreas patrimonio UNESCO

### 2.2. Las ciudades frente al desafío del desarrollo.

“Hoy las ciudades tienen grandes problemas y desafíos. Pero siguen siendo un factor esencial de desarrollo económico. Lo que significa que frente a las ideas muchas veces extendidas, habrá que facilitar la urbanización y defender la ciudad...” (Capel, Horacio; Gritos amargos sobre la ciudad)

Por un lado la ciudad es un generador de problemas relacionados con las disparidades en la calidad de vida de los diferentes grupos sociales, la congestión del tráfico, los precios del suelo, la contaminación del medio urbano, la insuficiencia de infraestructuras y equipamientos, el desempleo, la segregación, entre otros son impactos negativos a los que la ciudad se enfrenta en su etapa de crecimiento y desarrollo; por otro lado la ciudad actúa como catalizador social, generando mas salud, opciones de empleo, posibilidad y efectividad en el transporte, calidad de suelo urbano y de vida, lugar de progreso, creatividad e innovación, de movilidad social, de vida cultural e intelectual intensa, educación, etc.

En relación a los impactos negativos y positivos que el crecimiento trae consigo ¿se debiera frenar la expansión territorial? ¿Es preocupante el nivel de crecimiento que están viviendo ciudades chilenas, específicamente Santiago ?

En relación a las preguntas anteriores se puede afirmar que en países menos desarrollados, como Chile, se debiera favorecer el desarrollo urbano, en lugar de detenerlo.

El principal problema de las ciudades chilenas es que están sufriendo mutaciones expresadas tanto en la forma del crecimiento, como en la distribución espacial de la población. La expansión territorial es inminente, con la aparición de nuevos suburbios en las afueras de la ciudad para la clase media y alta que tienen como atractivos el ofrecer mayor tranquilidad y seguridad a la familia. Asimismo las políticas de gobierno compran cada vez más terrenos para generar vivienda social de baja calidad de modo que el problema de la segregación en ciudades como Santiago es de gran magnitud, si bien sus habitantes están saliendo de la Capital, la ciudad sigue creciendo por sus bordes debido a la construcción de nuevos barrios periféricos tanto para ricos como para pobres. No es el mismo caso que Valparaíso en que la ciudadanía si bien ha experimentado un éxodo poblacional, ésta quiere seguir viviendo en la ciudad pero no existe oferta, puesto que la pobreza de la ciudad no le permite interesar al sector privado en desarrollar proyectos inmobiliarios y la municipalidad tampoco tiene ingresos para recuperar las antiguas viviendas.

<sup>3</sup> Fuente imágenes Braulio Morera

La segregación de las ciudades chilenas, específicamente de Santiago, generan que sus centros se vayan desdoblado, generando focos de delincuencia y abandono. Ante esta situación se formulan medidas de repoblamiento, de manera de generar reinserción e interesar a la población en volver al centro.

Si bien el caso chileno es que la ciudad crece expansivamente, y presenta serios conflictos, el siguiente paso no es frenar su crecimiento, sino favorecer el desarrollo urbano de modo controlado y pausado, sin seguir construyendo barrios segregados en la periferia.

### **3. SENTIDO, EVOLUCION Y DESAFIOS PRINCIPALES DE LA PLANIFICACION URBANA**

#### *3.1. Sentido de la planificación, utilidad y finalidad*

“ La planificación es la forma sistemática de manejar el cambio y de crear el mejor futuro posible para la ciudad. Está orientada a la acción: persigue desde el primer momento asegurar la viabilidad de sus propuestas, identificar recursos para su ejecución e involucrar a los responsables a tomar posiciones” (Fernández Guell “Planificación estratégica de ciudades”)

La planificación urbana es el resultado del creciente interés por parte de sus dirigentes (ministerios, municipios, etc) por aumentar la competitividad y atractivo de sus urbes, . Este interés está dado por la rapidez con que se dan, en la actualidad los cambios socioeconómicos que afectan a la ciudad.

La planificación se preocupa de modificar la realidad urbana actual, con visión de futuro. Para lo cual debe tener la capacidad de reconocer los conflictos y oportunidades asociadas al crecimiento de las ciudades, anticipando los efectos que la actual tendencia de la ciudad trae consigo y la posterior transformación de éstas, procesos fundamentales para materializar una visión que conduzca al desarrollo.

La finalidad de la planificación, es posicionar a la ciudad dentro de un sistema global.

En la actualidad la ciudadanía tiene mayor incidencia en las decisiones de hacer ciudad, es así como por ejemplo en el caso de Valparaíso fue necesario aprobar una normativa que coordinó las voluntades de la municipalidad, el ministerio, la EPV y la comunidad, puesto que los ciudadanos cada vez admiten menos que los procesos de planificación y gestión sean elaborados y ejecutados por un grupo reducido de técnicos y agentes económicos

#### *3.2. Evolución en el tiempo*

Lo que cambia es el diagnóstico, se priorizan las necesidades que deben ser resueltas y ya no solo se buscan problemas sino que se les trata de dar solución, a través de una planificación coordinada e integrada. Existe también un cambio de escala respecto a los tradicionales planes directores, resultan en intervenciones puntuales concretas dirigidas a recualificar el espacio público, estetizarlo y dinamizarlo funcionalmente e incentivar su uso comunitario.

“Las limitaciones de los instrumentos tradicionales de planificación urbana, han quedado de manifiesto: dificultad para controlar las fuerzas externas al proceso de planificación, lenta asimilación de las nuevas tecnologías, débil conocimiento de la evolución de los procesos sociales y dificultad para integrar eficientemente a los equipos interdisciplinarios.” (Fernández Guell “Planificación estratégica de ciudades”)

El beneficio del planeamiento estratégico es que este considera un diverso margen de elección de la posición estratégica o de la configuración del área, lo cual concede prioridad a la viabilidad y a los impactos, positivos o negativos, siendo la localización y terreno la única variable a tener en consideración.

#### *3.3. Planeamiento estratégico, desafíos a abordar*

“Existe un determinismo de reglas e instrumentos de planificación, por lo que se necesitan mecanismos reguladores variables de reglas sobre cómo y con qué criterio debe ser tomada la decisión administrativa.”(Segre, Roberto)

Para modernizar la planificación urbana se requiere replantear su enfoque y transformarla de una predominantemente reguladora e intervencionista, en una gestión urbana que promueva y facilite la gestión de los diferentes agentes económicos urbanos y los ciudadanos. Una gestión que promueva el diálogo entre los involucrados . Según el planificador brasileño Jorge Wilhelm (Segre, Roberto) “Se deberían definir ciertos valores éticos que rigieran la vida urbana y que constituyeran la base de un sistema formal y espacial ajeno a las rígidas predeterminaciones totalizadoras, cuya multiformidad se forjara a partir del diálogo y la interacción de los miembros de la comunidad, sin presiones externas.”

En consecuencia, debería más bien definir estándares de transporte, equipamiento, espacios públicos más que cuestiones micro que muchas veces son de escasa utilidad. Propiciar la actuación neutral del estado, proporcionar más información a la ciudadanía, de cuáles serán los costos y beneficios de vivir en la ciudad. Y finalmente preocuparse por el diseño de manera de generar calidad al espacio urbano.

## 4. PROYECTO Y GESTIÓN URBANA

*“Para poder lograr una transformación profunda de la ciudad lo que cambia fundamentalmente es la organización de la estructura burocrática”*  
(Aliatta, Fernando)

### 4.1. Proyecto y gestión Urbana, caso de estudio

El proyecto urbano es aquel que busca la revitalización de un sector puntual de la ciudad de manera de poder impulsarla de modo significativo y que los cambios que se produzcan traigan beneficios a la ciudadanía.

Está muy ligado a aspectos de imagen de mega proyectos promovidos por la iniciativa pública, los cuales deberían disponer no solo de iniciativa estratégica sino que también de la capacidad operativa para transformar las cuestiones más problemáticas.

El caso de estudio comprende liberalizar de uso portuario 20 has del sector Barón, cuyo estudio se encarga a la oficina URBE, e incluye estudios ambientales y económicos complementarios.

El principal objetivo del proyecto del borde costero es atraer la nueva economía a Valparaíso por sobre su imagen. Pretende cambiar la base económica de la ciudad y generar una serie de externalidades positivas que permitan un aumento de la inversión privada en la ciudad y, generar un polo de expansión que concrete la reactivación de la ciudad. Otro objetivo del proyecto es generar espacios públicos y propone un mix de usos que contempla: zona comercial, zona residencial, oficinas, comercio, recreativo, hoteles, zonas culturales.

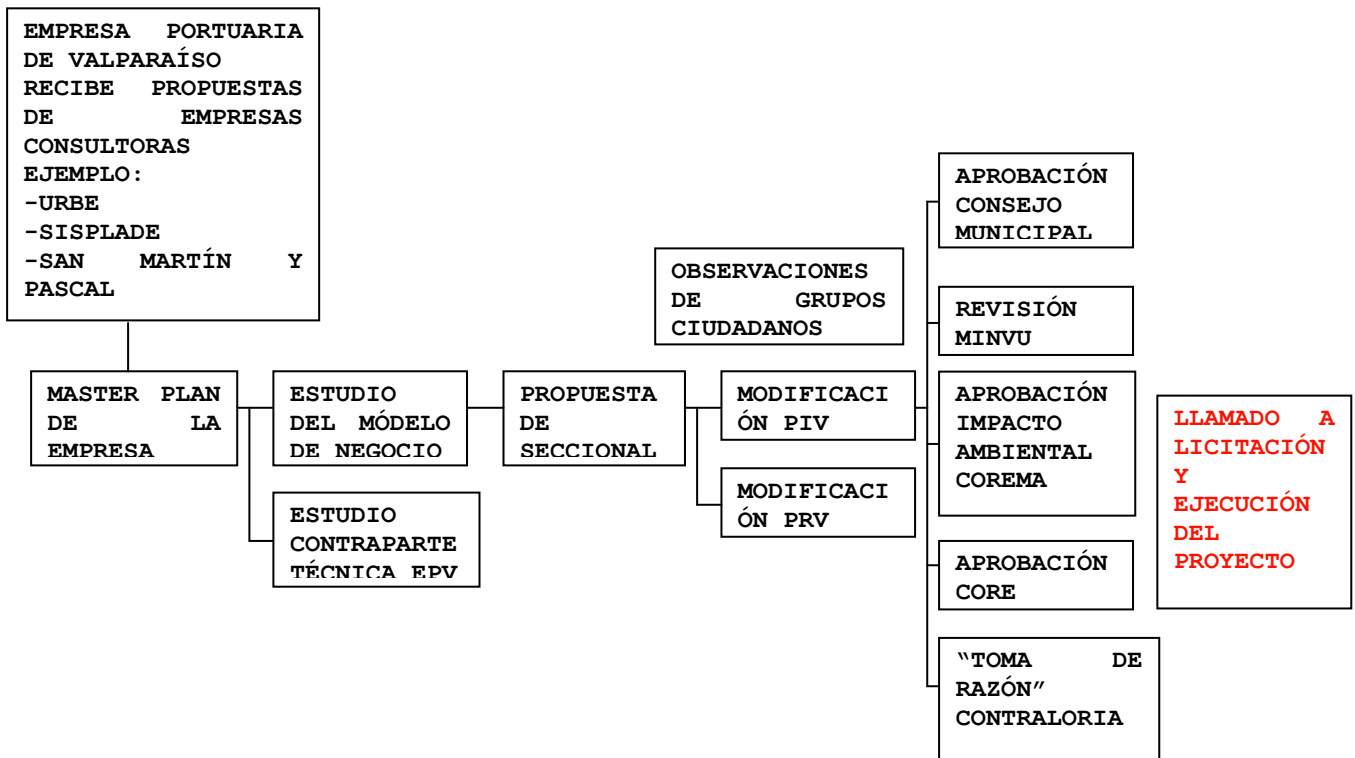
A esto se le suma un estudio de exigencias mínimas de altura y guías de diseño para mantener una unidad con la ciudad. Para generar este cambio es necesario modificar el plan regulador del área Barón (sobre el uso del suelo), realizando modificaciones al plan intercomunal de Valparaíso (PIV) y al plan regional de Valparaíso (PRV), que definen las características y el desarrollo del sector Barón. Es en esta instancia donde la ciudadanía genera presiones.



4

<sup>4</sup> Fuente imágenes EPV.

#### 4.2. Estrategia de desarrollo por etapas



La revitalización del borde costero de Valparapiso tiene una muy difícil gestión por falta de una cabeza de poder al momento de tomar las decisiones, también por ser un proyecto financiado principalmente por el sector privado lo cual genera serios conflictos con la ciudadanía al momento de tomar resoluciones de diseño, como el caso de definir porcentajes de espacios públicos, en este caso el gobierno al no financiar NADA del proyecto obliga al sector privado a tomar decisiones que les sean lucrativas y esto va en directo desmedro de la población que ve en este proyecto una amenaza para la imagen de su ciudad . En este sentido la toma de decisiones permite el desarrollo y configuración formal del proyecto en el cual la difícil gestión compromete temas de diseño y se dificulta su desarrollo.

Otra crítica es que a menos que se haga una inversión realmente fuerte, la inserción de la trama urbana al borde costero no será efectiva, puesto que posee barreras físicas como la línea férrea y la avenida Errázuriz, manteniendo la calidad de isla de los terrenos que serán liberados por la empresa. Es tal su tamaño, que es probable que funcione de una manera casi independiente del resto de la ciudad, desvinculándose de ésta no sólo de modo físico, sino también en sus usos. Si uno de los objetivos del plan es reestructurar la base económica de la ciudad a partir de introducir nuevas demandas más sofisticadas en el borde costero, es probable que éstas se satisfagan en el mismo borde, sin posibilidad que exista chorreo hacia el resto de la ciudad.

#### 4.3. El rol del arquitecto

El rol del arquitecto es el de generar proyectos sensibles y con calidad para la ciudad, que respeten el entorno heredado. Actuar como mediador entre las diferentes partes involucradas, de manera de facilitar el diálogo y coordinar las funciones para poder llevar a cabo el proyecto urbano. Gracias a su formación, el arquitecto es capaz de pensar las nuevas áreas urbanas generando proyectos de calidad, de modo de preocuparse por aminorar los problemas de la gente, mediante la administración de recursos ambientales, territoriales y sociales. Sin embargo estas obras no deben tener pretensiones individualistas por sobresalir, deben coordinar efectivamente el factor económico de manera de constituir espacios de relevancia dentro de la ciudad.



La acción detonante del proyecto sería la apertura del muelle barón ya que se hace prescindible como muelle de carga y se convierte en paseo público

## 5. BIBLIOGRAFÍA

de Mattos, Carlos A. **Globalización y Expansión Metropolitana: Lo que existía sigue existiendo.** *Revista EURE (Santiago)*, Dic 1999, vol. 25, n. 76, pp. 29- 56.

Fernández Guell, J. M. **Planificación Estratégica de Ciudades.**

Borja, Jordi. **Planeamiento Estratégico y Proyectos Urbanos: Nuevos Territorios y Nuevas Economías.** En Seminario Internacional Planeamiento y Gestión Urbana. Estrategias en América Latina. Santiago UNCRD (1996).

Aliatta, Fernando. **Gestión Urbana y Arquitectura en el Buenos Aires Posrevolucionario (1821- 1835).** En Perspectivas Urbanas. Estudios sobre Urbanismo y Procesos Urbanos. (Barcelona) 2004.

Capel, Horacio. **Gritos amargos sobre la ciudad.** En: Perspectivas Urbanas: Estudios sobre Urbanismo y Procesos Urbanos. (Barcelona) 2002, p.5- 28.

Segre, Roberto. **Arquitectura y Ciudad en América Latina.** En: Perspectivas Urbanas: Estudios sobre Urbanismo y Procesos Urbanos. (Barcelona) 2002, p.29- 38.

Portas, Nuno. **El surgimiento del Proyecto Urbano.** En: Perspectivas Urbanas: Estudios sobre Urbanismo y Procesos Urbanos. (Barcelona) 2003, p.15- 26.

### Fuentes en Internet

#### Proyecto Curama

[www.curauma.cl/est/Planificacion\\_Urbana.pdf](http://www.curauma.cl/est/Planificacion_Urbana.pdf)

#### Universidad de Chile, Departamento de Pregrado

[www.plataforma.uchile.cl](http://www.plataforma.uchile.cl)

#### Portal Valparaíso

[www.portalvalparaiso.cl](http://www.portalvalparaiso.cl)

### Entrevistas

Felix de Amesti. URBE.

Alfredo Schilling. EPV.

Este trabajo fue desarrollado en la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica, y ha sido puesto en Internet por [Plataforma Urbana](#) , bajo la siguiente licencia Creative Commons:



**Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.0 (Chile)**

**Usted es libre de:**

- copiar, distribuir, exhibir, y ejecutar la obra

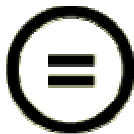
**Bajo las siguientes condiciones:**



**Atribución.** Usted debe atribuir la obra en la forma especificada por el autor o el licenciante.



**No Comercial.** Usted no puede usar esta obra con fines comerciales.



**Sin Derivadas.** Usted no puede alterar, transformar o crear sobre esta obra.

- Ante cualquier reutilización o distribución, usted debe dejar claro a los otros los términos de la licencia de esta obra.
- Cualquiera de estas condiciones se puede dispensar si usted obtiene permiso del titular de los derechos de autor.

**Sus usos legítimos u otros derechos no son afectados de ninguna manera por lo dispuesto precedentemente.**

Este es un resumen legible-por-humanos del [Código Legal \(la licencia completa\)](#).

[Limitación de Responsabilidad](#) 